

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, A. Weizenbergi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80295720

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: info@arkaadia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu on korteriomanike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline.

Remondifondi kulutused 2019. aastal olid kokku 3 814,08€.

1 356,69 € - Lumepuhastus (Tööstusliku Alpinismi UÜ)

960,00 € - Aknapesu (NOB Holdings OÜ)

454,50 € - Ummistuste likvideerimine, survepesu (Arkaadia Halduse AS)

408,49 € - Tagatistasu (Kredex)

258,00 € - Elektripaigaldiste tehniline audit ja mõõtmine (Energiaring OÜ)

126,00 € - Ohulintide paigaldus (Tetri OÜ)

106,40 € - Korstnalõõride puhastus (Korstnapuhastaja OÜ)

72,00 € - Objekti ülevaatus, mõõdistamine (Toode AS)

72,00 € - Lehekottide utiliseerimine (Arkaadia Puhastuse OÜ)

Korteriühistu palgal aruandeaastal töötajaid ei olnud.

2020.a. jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 798	3 931	2
Nõuded ja ettemaksed	9 910	10 466	3
Kokku käibevarad	14 708	14 397	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	48 304	54 708	3
Kokku põhivarad	48 304	54 708	
Kokku varad	63 012	69 105	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 372	6 146	4
Võlad ja ettemaksed	3 449	4 339	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 511	592	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 332	11 077	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 722	55 095	4
Kokku pikaajalised kohustised	48 722	55 095	
Kokku kohustised	60 054	66 172	
Netovara			
Reservkapital	2 873	2 873	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	60	43	
Aruandeaasta tulem	25	17	
Kokku netovara	2 958	2 933	
Kokku kohustised ja netovara	63 012	69 105	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 915	9 157	7
Muud tulud	14	29	8
Kokku tulud	9 929	9 186	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 814	-3 350	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 090	-5 819	10
Kokku kulud	-9 904	-9 169	
Põhitegevuse tulem	25	17	
Aruandeaasta tulem	25	17	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	25	17
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 871	8 063
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	29	1 555
Kokku rahavood põhitegevusest	8 925	9 635
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 148	-5 949
Makstud intressid	-1 910	-2 110
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 058	-8 059
Kokku rahavood	867	1 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 931	2 355
Raha ja raha ekvivalentide muutus	867	1 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 798	3 931

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 873	43	2 916
Aruandeaasta tulem		17	17
31.12.2018	2 873	60	2 933
Aruandeaasta tulem		25	25
31.12.2019	2 873	85	2 958

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Weizenbergi 4 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduse ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	4 798	3 931
Kokku raha	4 798	3 931

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	676	676		
Muud nõuded	57 413	9 109	31 860	16 444
Laenunõuded	54 676	6 372	31 860	16 444
Viitlaekumised	2 737	2 737		
Ettemaksed	125	125		
Tulevaste perioodide kulud	125	125		
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 214	9 910	31 860	16 444
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	501	501		
Muud nõuded	64 548	9 840	30 730	23 978
Laenunõuded	60 854	6 146	30 730	23 978
Viitlaekumised	3 694	3 694		
Ettemaksed	125	125		
Tulevaste perioodide kulud	125	125		
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 174	10 466	30 730	23 978

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	55 094	6 372	31 860	16 862	3,11%	EUR	30.09.2027
Pikaajalised laenud kokku	55 094	6 372	31 860	16 862			
Laenukohustised kokku	55 094	6 372	31 860	16 862			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	61 241	6 146	30 730	24 365	3,23%	EUR	30.09.2027
Pikaajalised laenud kokku	61 241	6 146	30 730	24 365			
Laenukohustised kokku	61 241	6 146	30 730	24 365			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 869	2 869	
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas	356	356	14
Liikmete ettemaksed	224	224	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 449	3 449	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 900	3 900	
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas	248	248	14
Liikmete ettemaksed	191	191	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 339	4 339	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2018
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	252		4 194	-3 350	592
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	252		4 194	-3 350	592
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	252		4 194	-3 350	592
	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		592	4 733	-3 814	1 511
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		592	4 733	-3 814	1 511
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		592	4 733	-3 814	1 511

Seisuga 31.12.2018 oli remondifondi jääk summas 592 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 4 733 eurot. Remondifondist tehti 2019. aastal kulutusi summas 3 814 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Seisuga 31.12.2019 oli remondifondi jääk summas 1 511 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	2 337	2 202
Heakord	3 514	3 355
Kindlustustasud	250	250
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 814	3 350
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 915	9 157

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	14	29
Kokku muud tulud	14	29

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	3 814	3 350
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 814	3 350

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldamine	2 304	2 193
Heakord	3 514	3 355
Kindlustustasud	250	250
Panga teenustasud	22	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 090	5 819

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2019	2018
Laenu intressid	-1 910	-2 110
Intressitulu(tasud laenu intressideks)	1 910	2 110
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	58 089	2 091	65 049	1 031

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	9 929	9 186

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2019 aasta	määratud	kulutatud	netotulu/kulu
Elektrienergia	24385	24385	0
Vesi ja kanalisatsioon	2467 ((sisaldab ka 2018.a. rohkem kogutud osa 248 eurot, mis tõsteti 2019 aastasse)	2111	356
Prügivedu	880	880	0
E-arvete teenustasu	26	26	0
Muud kommunaalteenused	36	36	0
Kokku	27794	27438	356

Liikmetelt rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud summas 356 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena (Lisa 5).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Weizenbergi 4-1	3581 EUR
Weizenbergi 4-2	1918 EUR
Weizenbergi 4-3	3555 EUR
Weizenbergi 4-4	1936 EUR
Weizenbergi 4-5	3921 EUR
Weizenbergi 4-6	3222 EUR
Weizenbergi 4-7	3583 EUR
Weizenbergi 4-8	4491 EUR
Weizenbergi 4-9	2719 EUR
Weizenbergi 4-10	2630 EUR
Weizenbergi 4-11	4156 EUR
Weizenbergi 4-12	2859 EUR
Weizenbergi 4-13	7179 EUR
Weizenbergi 4-14	1105 EUR
Weizenbergi 4-14/1	536 EUR
Weizenbergi 4-Saun	0 EUR
Kokku:	47391 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2020

Tallinn, A. Weizenbergi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80295720) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELY RAUN	Juhatuse liige	10.06.2020
Resolutsioon:	Ühistu toimib efektiivselt.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
Telefon	+372 6232623
Mobiiltelefon	+372 5021707
Mobiiltelefon	+372 5048272
E-posti aadress	info@arkaadia.ee